

Hauskauf in der Großstadt: Der Wunsch wächst, die Preise steigen – in München kostet ein Eigenheim fast 1,3 Mio. Euro

Ein Jahresvergleich von immowelt über die Angebotspreise von Häusern in den 14 größten deutschen Städte zeigt:

- **Teurer Traum: Nach einem Plus von 10 Prozent kostet in München ein Haus im Median bereits 1,29 Millionen Euro – der unangefochtene Spitzenplatz**
- **Größte Preissprünge während der Corona-Krise in Frankfurt (+14 Prozent), Hamburg (+14 Prozent) und Nürnberg (+13 Prozent) – Häuser kosten hier mehr als eine halbe Million**
- **Vergleichsweise günstig im Großstadtcheck ist der Hauskauf in Bremen (320.000 Euro), Dortmund (380.000 Euro) und Essen (388.000 Euro)**

Nürnberg, 08. Juni 2021. Die Corona-Pandemie und die Zeit zuhause erweckte in vielen Menschen den Wunsch nach mehr Platz, einem Garten und mehr Ruhe. Wer ein Haus kaufen will, muss in den meisten Großstädten bereits 50.000 Euro mehr bezahlen als noch vor Corona. Das zeigt eine Analyse von immowelt, in der die Hauspreise der 14 bevölkerungsreichsten deutschen Großstädte untersucht wurden. Dabei wurde das Jahr 2019 mit dem Jahr 2020 verglichen. In allen 14 untersuchten Großstädten sind die angebotenen Kaufpreise für Häuser innerhalb eines Jahres gestiegen, in 10 Städten sogar um mehr als 10 Prozent. Das gestiegene Interesse schlägt sich auf den Preis nieder. Spitzenreiter bleibt die bayrische Landeshauptstadt München. Der ohnehin hohe Preis ist seit Corona sogar um weitere 10 Prozent gestiegen. Potenzielle Hauskäufer zahlen aktuell für ein Eigenheim im Mittel 1,29 Millionen Euro.

Wegen Corona: Hauspreise steigen in jeder Großstadt

Die größten Anstiege aller untersuchten Städte verzeichnen Frankfurt (750.000 Euro) und Hamburg (599.000 Euro), wo die Preise um jeweils 14 Prozent zum Vorjahr gestiegen sind. Knapp vor Frankfurt, mit einem Median Kaufpreis von 770.000 Euro, liegt Stuttgart. Die hohen Preise in Stuttgart resultieren unter anderem aus der Kessellage. Das führt zu weniger Bauland in der baden-württembergischen Hauptstadt. Mit einem Zuwachs von 13 Prozent in Nürnberg teilt sich die fränkische Metropole den vierten Platz mit Hamburg. Im Mittel kostet in beiden Städten das eigene Haus jetzt 599.000 Euro.

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Auch in Berlin ist die halbe Million Euro inzwischen überschritten. In der Hauptstadt stiegen seit 2019 die Angebotspreise für Häuser um 10 Prozent. Preislich befindet sich Berlin damit im Mittelfeld der untersuchten Städte. Der Hype um Berlin bleibt und Anwohner wollen die Stadt nicht verlassen. Die Nachfrage nach Häusern in Berlin steigt – die Preise auch. Das Preisgefälle ist groß: Für ein Anwesen werden in Grunewald schnell Millionenbeträge fällig. Am Stadtrand sind aufgrund der weniger dichten Besiedlung auch Preise unter einer halben Million möglich.

Günstigste Großstadthäuser

In keiner untersuchten Großstadt ist der Hauskauf so günstig wie in Bremen. Für 320.000 Euro bekommt man in der Hansestadt ein Eigenheim – ein Viertel der Münchener Preise. Damit liegt Bremen zusammen mit Dortmund (380.000 Euro) und Essen (399.000 Euro) noch unter der 400.000-Euro-Grenze. Dennoch sind in allen drei Städten die Kaufpreise im vergangenen Jahr ebenfalls um mehr als 10 Prozent gestiegen. Etwas teurer sind die Großstädte im Osten. Dresden knackt mit einem Zuwachs von 1 Prozent genau die 400.000-Euro-Marke. Nach einer Preissteigerung von 11 Prozent zieht Leipzig sogar an der Nachbargroßstadt vorbei. Aktuell kosten Häuser im Median 404.000 Euro. Die Entwicklung zeigt, dass Leipzig bei jungen Erwachsenen aber auch Familien immer beliebter wird. Das treibt den Preis für das eigene Haus in der Großstadt nach oben.

Eigentümer, die wissen wollen, was ihre Immobilie wert ist, können sich ab sofort in der neuen [immowelt Price Map](#) über das aktuelle Preisniveau informieren.

Übersicht über die Entwicklung der Angebotspreise von Häusern in den 14 größten deutschen Städten:

| Stadt | Hauspreis 2019 (im Median) | Hauspreis 2020 (im Median) | Veränderung |
|------------------|----------------------------|----------------------------|-------------|
| Berlin | 499.000 € | 549.000 € | +10% |
| Bremen | 289.000 € | 320.000 € | +11% |
| Dortmund | 339.000 € | 380.000 € | +12% |
| Dresden | 395.000 € | 400.000 € | +1% |
| Düsseldorf | 590.000 € | 595.000 € | +1% |
| Essen | 355.000 € | 399.000 € | +12% |
| Frankfurt a Main | 660.000 € | 750.000 € | +14% |
| Hamburg | 527.000 € | 599.000 € | +14% |

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

| | | | |
|-----------|-------------|-------------|------|
| Hannover | 450.000 € | 493.000 € | +10% |
| Köln | 518.000 € | 550.000 € | +6% |
| Leipzig | 365.000 € | 404.000 € | +11% |
| München | 1.170.000 € | 1.290.000 € | +10% |
| Nürnberg | 530.000 € | 599.000 € | +13% |
| Stuttgart | 749.000 € | 770.000 € | +3% |

[Ausführliche Ergebnistabellen zu allen 14 Großstädten stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 bevölkerungsreichsten Großstädten Deutschlands. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 angebotenen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (bis 200 Quadratmeter Wohnfläche; 100 bis 800 Quadratmeter Grundstücksfläche) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](https://www.bauen.de) und [umzugsauktion.de](https://www.umzugsauktion.de) weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

* Google Analytics; Stand: Januar 2021

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

Hauskauf in der Großstadt: Der Wunsch wächst, die Preise steigen – in München kostet ein Eigenheim fast 1,3 Mio Euro

Analyse der Angebotspreise von Häusern
in den 14 größten deutschen Städte

| Stadt | Hauspreis 2019 (im Median) | Hauspreis 2020 (im Median) | Veränderung 2019 - 2020 |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Berlin | 499.000 € | 549.000 € | 10% |
| Bremen | 289.000 € | 320.000 € | 11% |
| Dortmund | 339.000 € | 380.000 € | 12% |
| Dresden | 395.000 € | 400.000 € | 1% |
| Düsseldorf | 590.000 € | 595.000 € | 1% |
| Essen | 355.000 € | 399.000 € | 12% |
| Frankfurt a Main | 660.000 € | 750.000 € | 14% |
| Hamburg | 527.000 € | 599.000 € | 14% |
| Hannover | 450.000 € | 493.000 € | 10% |
| Köln | 518.000 € | 550.000 € | 6% |
| Leipzig | 365.000 € | 404.000 € | 11% |
| München | 1.170.000 € | 1.290.000 € | 10% |
| Nürnberg | 530.000 € | 599.000 € | 13% |
| Stuttgart | 749.000 € | 770.000 € | 3% |

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 bevölkerungsreichsten Großstädten Deutschlands. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 angebotenen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser (bis 200 Quadratmeter Wohnfläche; 100 bis 800 Quadratmeter Grundstücksfläche) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de